

Kalkar, den 24. Juni 2016

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**
Rat der Stadt

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet "Auf dem großen Damm"

- Beschluss über die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 069 – Gewerbegebiet "Auf dem Großen Damm" – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung eines Ärztehauses mit einem Flachdach vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet "Auf dem Großen Damm" – ermöglichen grundsätzlich die Errichtung und Nutzung eines Ärztehauses. Jedoch werden die Gestaltungsmöglichkeiten des Ärztehauses aufgrund der einzuhaltenden Dachformen Sattel- oder Pultdach eingeschränkt. Unmittelbar an das Plangebiet der 6. Änderung angrenzend sind, neben den Dachformen Sattel- oder Pultdach, auch Flachdächer zulässig, deren Umsetzung bereits teilweise erfolgt ist.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist daher die Änderung der bisher festgesetzten Dachformen notwendig. Daher sollen zukünftig, neben den Dachformen Sattel- oder Pultdach, zusätzlich Flachdächer im Plangebiet der 6. Änderung möglich sein.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine verbesserte Nutzung des Grundstücks im Sinne der beantragten Zielstellung ermöglicht sowie die Baufreiheit erweitert wird.

Zur Sicherung eines homogenen gewerblichen Quartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet "Auf dem Großen Damm" – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung anpassen zu können (s. Anlagen 1 und 3 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 23.06.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB anhand des Planentwurfes der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet "Auf dem Großen Damm" – beschlossen; die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde anschließend durchgeführt. Von einer Beteiligung der Behörden konnte Abstand genommen werden, da lediglich eine gestalterische Festsetzung ergänzt werden soll, die den Aufgabenbereich anderer Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nicht berührt.

Die Planunterlagen wurden vom 22.07.2016 bis einschließlich 23.08.2016 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen abzugeben. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Drucksache war die Beteiligung der Öffentlichkeit noch nicht beendet. Daher werden ggf. noch erforderliche Abwägungsvorschläge zur Sitzung nachgereicht. Bislang wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht (s. Anlage 2 z. Ds.).

Vorbehaltlich der Abwägung möglicher Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit kann vor diesem Hintergrund die vorliegende Bebauungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanänderung.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen.

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 – Auf dem Großen Damm – wird, wie in der Anlage 3 zur Drucksache dargestellt, als Satzung beschlossen. Der Satzung wird die Begründung gemäß Anlage 1 beigelegt.

Zielstellung ist die Neufestsetzung von Dachformen in einem Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 18, Flurstück 62 zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Gestaltung des Ortsbildes.

Dr. Schulz